



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2025156925
Referentie gemeente: OMV/202500141/OPR
Projectnaam omgevingsloket: Wadi
Projectnaam gemeente: weglaten van de wadi
Ligging: Gendarmerielaan 18
Contactpersoon: Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **Abdelilah Boujida** met als contactadres Rubensstraat 15 bus 001 te 2550 Kontich werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **23 FEBRUARI 2026** HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot **weglaten van de wadi**.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Boom tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kan, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U behoort tot het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid (waarschijnlijk) gevolgen ondervindt van, of belang hebt bij de beslissing over een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Het beroep wordt bij voorkeur digitaal ingesteld via het omgevingsloket:

omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be.

U kan ook een analoog beroep instellen. Stuur hiervoor een beroepschrift per aangetekende brief naar de deputatie van de provincie Antwerpen, op het volgende adres:

De deputatie van de Provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

Het beroep moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing.

Bezorg gelijktijdig bij beveiligde zending (bij aangetekende brief, of tegen ontvangstbewijs, of via het omgevingsloket) een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager.
- het college van burgemeester en schepenen van Boom.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2025156925;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de beslissing over de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Antwerpen - BE38 7765 9774 0672 met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV_2025156925" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Omgevingsloketnummer: OMV_2025156925

Dossiernummer: OMV/202500141/OPR

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **Abdelilah Boujida** met als contactadres Rubensstraat 15 bus 001 te 2550 Kontich, werd ingediend op **19 december 2025**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **5 januari 2026**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Gendarmerielaan 18, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 30G4**.

Het betreft een aanvraag tot **weglaten van de wadi**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd origineel gewestplan Antwerpen op 3 oktober 1979 gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg (BPA).

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst goedgekeurd op 28 november 2018.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' goedgekeurd dd. BS 04/02/2019. Dit doet echter inhoudelijk weinig uitspraak zodat de aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

De aanvraag is volgens het **gewestplan Antwerpen** (KB 03.10.1979, gewijzigd BVR 28.10.1998) gelegen in '**woongebied**'. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De voorschriften luiden als volgt: *"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."*

Het goed staat op de lijst van vastgestelde inventarissen als Tuinwijk met ID 126825.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het vastgestelde plan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Er wordt een afwijking van de plaatsing van een wadi aangevraagd.

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013.
- Vellen van bomen goedgekeurd op 1 december 2005.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd op 25 juni 2015.
- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk) goedgekeurd op 29 april 1997.
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
- Aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd op 25 juni 2015.
- Bouwverordening goedgekeurd op 28 mei 1937.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Verordening vellen van bomen goedgekeurd op 1 december 2005.

Richtlijnen en omzendbrieven

Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning OMV/202500025/OPR/OMV_2025021969 voor het verbouwen van een eengezinswoning met uitbreiding gelijkvloers en 1ste verdieping goedgekeurd op 05/05/2025.
- Omgevingsvergunning OMV/202500140/OPR/OMV_2025156819 voor het aanbrengen van crêpi op de voorgevel geen beslissing op .
- Stedenbouwkundige vergunning (1999/10616) voor plaatsen omheining, afbraak duivenhok en puntdakje, plaatsen nieuw plat dak, afbraak raam + keukendeur - goedgekeurd op 23/11/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (1965/03409 bis) voor verbouwwerken bestaande bouwvallige bergplaats - goedgekeurd op 08/03/1965.
- Stedenbouwkundige vergunning (1962/02708) voor bijbouwen van een veranda - goedgekeurd op 12/06/1962.
- Gebouw en constructie dossier (1952/0111) voor maken glazen koepel - opname in register op 10/07/1952.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe regenwaterput 7500l + nieuwe septische put 2000l

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, paalt aan de Gendarmerielaan, gelegen aan de spoorweg. De omgevende bebouwing is gemengd van aard met aan deze zijde van het spoor voornamelijk eengezinswoningen, en een enkele handelwoning, appartementsgebouwen zijn iets verder gelegen. Wat verder zijn er grotere appartementsgebouwen met ev. handel op het gelijkvloers, een school, enz., voornamelijk in gesloten bebouwing. Aan de overzijde van de straat en de spoorweg is er het industrieterrein.

Het perceel maakt deel uit van de “tuinwijk”, een wijk die opgenomen is op de inventarislijst en als volgt wordt omschreven: *gekoppelde ééngezinswoningen van twee of drie traveeën en twee bouwlagen onder pannen zadeldak met dakkapellen of dakvenster. Bakstenen lijstgevels per serie van twee tot zes woningen afgewisseld met een puntgevel; rechthoekige vensters met witgeschilderde bovendorpels, soms beluikt of uitgewerkt tot driesijdige erker; rechthoekige of rondboogdeur. Omhaagde voor- en achtertuintjes met schuurtje.*

Het aanpalend perceel rechts (nr. 17) springt iets (ongeveer 50cm) naar voor aan de rooilijn.

Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 143m² met een breedte van 5.27m en een diepte van maximaal 23.28m, zonder de erfdienstbaarheid achteraan, is het perceel slechts 120.5m² groot.

De bestaande woning is een gesloten bebouwing met 1.5 bovengrondse niveaus en een zadeldak. Het gebouw is ingeplant op de rooilijn en beide zijdelingse perceelsgrenzen. Het hoofdgebouw heeft een diepte van 7.71m met nog uitbouwen op het gelijkvloers tot een totale diepte van 16.16m. De aanbouwen zijn bijna verkrot. De tuin heeft nog een diepte van min. 7.03m (37.11m²), met daarachter nog een doorgang van erfdienstbaarheid. De privétuin is afgesloten, rechts in hout tot een hoogte van 1.80m, links met betonnen platen tot een hoogte van 1.80m en achteraan (voor de servitudeweg) ook met een houten afsluiting van ongeveer 2m hoog (zie foto's).

Door de reeds aanwezige bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied bekend.

Historiek

Er werd op 05/05/2025 reeds een vergunning afgeleverd voor de grondige verbouwing en uitbreiding van de woning OMV/202500025 of OMV_ 2025021969). Hierbij werd er naast een regenwaterput van 7500 liter ook een nieuwe septische put voorzien en een wadi van 6m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omhelst het weglaten van de wadi, die voorzien en vergund was op 05/05/2025. Bij de werkelijke plaatsing in de tuin van de regenwatertank en de septische put, blijkt dat de tuin echt te klein is om nog een wadi te voorzien ook. Dit wordt ook gestaafd met foto's van de plaatsing van beide putten. Bovendien wordt er nu ook een opmetingsplan van een landmeter bij het dossier gevoegd, waaruit blijkt dat het pand zelf, zonder de servitudeweg een oppervlakte heeft van 120.5m², inclusief de servitudeweg van 124.5m².

De aanvraag tot afwijking wordt gemotiveerd met volgende punten:

- Het perceel is slechts 0.5m² groter dan de limiet van 120m² om te voldoen aan de hemelwaterverordening.
- De tuinzone is zeer klein: 28m². (Hierbij wordt het terras van 13.04m² niet bij gerekend). In de omzendbrief van Vlaams minister Jo Brouns (16/12/2025) staat dat er vrijstellingen kunnen gemaakt worden voor tuinen kleiner dan 50m².
- Er werd wel reeds een hemelwaterput van 7500 liter geplaatst en een septische put van 2000 liter. Dit betekent duidelijk dat het regenwater wordt hergebruikt.
- Technisch is het onmogelijk om op die kleine plaats nog een wadi te voorzien ook (zie bijgevoegde foto's). De tuin is al compleet in beslag genomen door deze 2 putten te voorzien.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

afwijking op de hemelwaterverordening: er wordt geen wadi geplaatst. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 14 januari 2026 t.e.m. 12 februari 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

Er werden geen adviezen gevraagd.

6. Project-MER

De aanvraag heeft geen betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar **(in geval dossier zonder POVC)**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 17 februari 2026.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

De aanvraag is gesitueerd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' goedgekeurd dd. BS 04/02/2019. Dit doet echter inhoudelijk weinig uitspraak zodat de aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Het bedoelde terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, een ander ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan dient de vergunningverlenende overheid de voorliggende aanvraag te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede ordening der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde plan.

De geplande werken zijn in overeenstemming met de geldende bestemmingsvoorschriften..

Wegenis

In toepassing van art. 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009 worden volgende beoordelingsgronden geformuleerd: Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie 'wonen', 'verblijfsrecreatie', 'dagrecreatie', 'handel', 'horeca', 'kantoorfunctie', 'diensten', 'industrie', 'ambacht', 'gemeenschapsvoorzieningen' of 'openbare nutsvoorzieningen', kan slechts worden verleend op een stuk grond, dat bij aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De aanvraag voldoet aan deze bepalingen.

Watertoets

Het betreffende perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied of recent overstroomd gebied. De toename van de bebouwde blijft dezelfde, omdat de uitbreiding zich op de verdieping bevindt. De toename van de verharde oppervlakte is beperkt: het terras watert af naar de tuin toe, maar neemt wel de hele breedte van het terrein in. Zolang de aanpalende percelen geen overlast kunnen ondervinden van deze verharding is dat aanvaardbaar. De aanvraag zal geen significante effecten hebben op het afstromingsregime.

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 17/07/2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) dient het ontwerp onderworpen te worden aan de watertoets. De uitvoering van de watertoets wordt geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesverlenende instantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is, indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater d.d. 01.10.2004 wordt nageleefd.

De oorspronkelijke aanvraag en vergunning dd. 05/05/2025 was conform aan deze verordening. Bij de plaatsing van zowel de regenwaterput en de septische put, blijkt dat de tuinzone toch te klein is om nog een wadi te voorzien. Het regenwater wordt gebruikt voor de wc, de wasmachine en een dienstkraan. Dit betekent dat er hoogstwaarschijnlijk niet veel verloren zal gaan via de overloop.

Vermits het terrein ook eerder klein is: 124.5m² (inclusief) en 120.5m² exclusief servitutedeweg en dit weinig verschilt met de limiet qua oppervlakte waarbij de hemelwaterverordening van toepassing is. En vermits ook de tuinzone eerder klein is nl. 41.19m² en er in de omzendbrief van de Vlaamse minister gewag werd gemaakt dat een wadi plaatsen voor tuinen kleiner dan 50m², niet evident is en er dan ook gemakkelijker een afwijking kan aanvaard worden mits degelijke motivatie, wordt hier ook geacht dat

deze afwijking aanvaardbaar is.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Erfgoed-/ archeologietoets

Het weglaten van een wadi in de achtertuin heeft geen effect op het erfgoedkarakter. Dit werd wel behandeld bij de oorspronkelijke aanvraag en vergunning dd. 05/05/2025.

Mobiliteit

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

Niet van toepassing.

Toetsing aan andere zoneringsgegevens

Er worden in het oorspronkelijk dossier werken aan de riolering voorzien. Het hemelwater van het nieuw gedeelte wordt opgevangen en er wordt een septische put en regenwaterput voorzien. Voor aansluitingen op de riolering neemt men best contact op met de dienst openbare werken en Pidpa.

Het betrokken perceel is gelegen in centraal gebied. Er wordt een regenwaterput voorzien van 7500 liter met een overloop naar de wadi. Het regenwater wordt gebruikt voor de wc, de wasmachine en een dienstkraan. Verder is er ook nog een septische put van 2000 liter voorzien. De riolering wordt gescheiden aangeboden aan het openbaar stelsel, met nieuwe aansluitingen.

Zoals reeds hierboven vermeld zal de afwijking om geen wadi te plaatsen worden aanvaard, omdat

- de tuin te klein is, zie foto's, om de wadi nog te realiseren.
- De tuin kleiner is dan 50m²
- Het perceel ook maar iets groter is dan de limiet waarbij de hemelwaterverordening van toepassing is.

>

De aanleg/aansluiting van de riolering dient nog steeds in overleg met de dienst openbare werken en na de nodige keuringen te gebeuren.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

Functionele inpasbaarheid

De bestaande functie van een gezinswoning wijzigt niet en blijft dus functioneel inpasbaar in zijn omgeving en de bestemming is in overeenstemming met het van toepassing zijnde plan.

Schaal

Deze wijzigt niet en blijft zoals bij de vergunning dd. 05/05/2025.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Niet van toepassing.

Visueel-vormelijke elementen

Niet van toepassing.

Mobiliteit

Niet van toepassing.

Cultuurhistorische aspecten.

Deze wijzigt niet en blijft zoals bij de vergunning dd. 05/05/2025.

Bodemreliëf

Er worden geen reliëfwijzigingen aangevraagd.

Ontharden – vergroening

Niet van toepassing.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter (zie Artikel 78 § 1 van het omgevingsvergunningsdecreet). Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

Voor het overige wordt er geen directe hinder ten gevolge van deze aanvraag voorzien.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag mits naleving van onderstaande voorwaarden in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 januari 2026 tot en met 12 februari 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Conclusie:

Op basis van de reeds vermelde stedenbouwkundige basisgegevens, de historiek van vergunningen op dit perceel, de beschrijving van de omgeving, het luik milieu, de activiteit en de aanvraag, de gegevens uit het openbaar onderzoek en de gevraagde adviezen (project-Mer-screening is niet van toepassing) oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar als volgt: de aanvraag zoals ingediend in projectinhoudversie V1 is

voorwaardelijk gunstig

VOORWAARDEN

- Het regenwater dient te worden hergebruikt voor de wc, de wasmachine en een dienstkraan, zoals voorzien bij de oorspronkelijk vergunning dd. 05/05/2025.

- De aanleg/aansluiting van de riolering dient nog steeds in overleg met de dienst openbare werken en na de nodige keuringen te gebeuren.

Alle hierboven voorgestelde voorwaarden zijn voldoende precies en redelijk in verhouding tot het vergunde project. Ze kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager, bouwheer, gebruiker of exploitant.

Aanhorigheden eigen aan de gemeente:

- De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.

- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 23 FEBRUARI 2026

De aanvraag ingediend door Abdelilah Boujida met als contactadres Rubensstraat 15 bus 001 te 2550 Kontich, wordt vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- Het regenwater dient te worden hergebruikt voor de wc, de wasmachine en een dienstkraan, zoals voorzien bij de oorspronkelijk vergunning dd. 05/05/2025.

- De aanleg/aansluiting van de riolering dient nog steeds in overleg met de dienst openbare werken en na de nodige keuringen te gebeuren.

Alle hierboven voorgestelde voorwaarden zijn voldoende precies en redelijk in verhouding tot het vergunde project. Ze kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager, bouwheer, gebruiker of exploitant.

Aanhorigheden eigen aan de gemeente:

- **De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be.**
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende

jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd

stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. *De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:*

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. *Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.*

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.*

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 23 februari 2026 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' (p. 1 en 2) dient u aan te plakken. U dient **beide bladzijden uit te printen op A4 en te plakken op een gele affiche A2**, die u kan verkrijgen op de gemeente (onthaal en bouwdienst) en de bibliotheek.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het **gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken** op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. **U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.**

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

4. Bewaren van uw vergunning.

U dient de vergunning met alle bijlagen (vermeld in de kolom op de volgende pagina), zowel de vergunning zelf, als de verschillende adviezen (als die mee vermeld staan in de kolom) als de plannen op uw PC te bewaren. Het omgevingsloket is geen bibliotheek, waar alles bewaard blijft. Op een gegeven moment is uw project daar niet meer consulteerbaar, daarom dient ook u de vergunning te bewaren (op stick, PC, de Cloud, ...) zodat u die altijd wel nog ter uwer beschikking hebt, zoals bij een latere verkoop, ...

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.

Naam	Document Hash
INPLANTINGSPLAN (vergund).pdf	2c1zwRVBasavpFWnc01hJw==
PLANNIVEAU -01 (vergund).pdf	582l0Q5oqfl002OfSuXNbA==
PLANNIVEAU -01 (wadi verwijderen).pdf	vCnQRJWgEF3B+ldXsUZ85w==
wadi.pdf	g2DqsigwRrWVEpBDW3jX7Q==